



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO

No habiéndose formulado reclamación alguna durante el plazo reglamentario de exposición al público contra la aprobación inicial de la ordenanza reguladora del servicio de suministro de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada, ha quedado definitivamente aprobada, conforme lo establecido en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, procediéndose a la publicación del texto íntegro.

«ORDENANZA REGULADORA DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA CENTRALIZADA

GENERALIDADES

1. Esta ordenanza tiene por objeto regular la actividad de distribución y suministro de agua caliente a través de los Sistemas Urbanos de Climatización de Distrito, en el término municipal de Villadiego.

2. El suministro de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada se declara actividad privada de interés general, sujeta a previa autorización municipal, de libre aceptación tanto para los edificios existentes como para los de nueva construcción, a prestar por la empresa gestora solicitante bajo su responsabilidad y con la supervisión de este Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 84 de la Ley 7/1985 y que se desarrolla en esta ordenanza.

3. El servicio consiste en el suministro de calefacción y agua caliente a los usuarios conectados a una red implantada en el viario público de forma centralizada desde una central térmica centralizada. El régimen jurídico de la autorización se regirá por lo dispuesto en la legislación general, la presente ordenanza, los contratos con los clientes, las ordenanzas municipales y los términos de la autorización.

4. El servicio que se preste en la instalación comprende las operaciones de diseño de la instalación, construcción, financiación, suministro de combustible, operación y mantenimiento de las calderas, distribución de calor al cliente, mantenimientos de la red y todas aquellas operaciones auxiliares necesarias para cumplir los objetivos del suministro. A instancias de la empresa gestora se podrán incorporar a la gestión del servicio operaciones de mejora de la eficiencia energética, ampliación de la red, mantenimiento de instalaciones no pertenecientes al sistema y cogeneración.

AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA

5. La autorización del servicio a la empresa interesada, en adelante empresa gestora o suministradora, se concederá por el Ayuntamiento previo análisis de una memoria técnica a presentar por el solicitante.



6. La prestación del servicio se ajustará a las siguientes normas:

6.1. La autorización se otorgará por un período de veinticinco años.

6.2. La empresa gestora prestará el servicio utilizando equipos, materiales, mobiliario e instrumentos de su propiedad. Instalará la red, tuberías preaisladas de impulsión y retorno, a través de los viales de acuerdo con las instrucciones de ordenación de los diferentes servicios que determina este Ayuntamiento.

6.3. Los gastos de diseño, construcción, funcionamiento y mantenimiento de la instalación será por cuenta de la empresa gestora, sin perjuicio de las ayudas públicas y privadas que pueda obtener.

6.4. Los impuestos, tasas y gravámenes en relación con la actividad objeto de la concesión serán por cuenta de la empresa gestora.

6.5. La empresa gestora presentará antes de un año de la autorización, proyecto constructivo de la central térmica y la red. El incumplimiento de este plazo sin autorización municipal supone la renuncia a la autorización administrativa.

6.6. La empresa gestora abonará al Ayuntamiento un canon del 1,5% de los ingresos de explotación quedando englobado en este canon todas las tasas e impuestos municipales con que se pudiera gravar la actividad, excepto el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. La cuantía del citado canon se fijará el primer año de funcionamiento en 2.000 euros. Para años sucesivos se abonará el canon correspondiente a la facturación del año anterior. Dicho abono se efectuará antes del 30 de noviembre de cada año.

6.7. El concesionario gestionará el servicio a su riesgo y ventura, asumiendo los beneficios o pérdidas que pueda experimentar por la prestación del servicio. En el supuesto de existencia de beneficios, al menos 5% del beneficio anual se destinará a la adquisición de instrumental técnico y científico que potencie el servicio y lo adapte a las nuevas tecnologías.

6.8. El concesionario podrá acogerse a las ayudas públicas o privadas que se concedan para cualquier obra de mejora o ampliación de la instalación, siempre y cuando esté autorizada por el Ayuntamiento, contando con la colaboración del Ayuntamiento para la consecución de dichas ayudas. El Ayuntamiento aprobará las obras de mejora o ampliación cuando se encuentren comprendidas en las actividades previstas en el punto 4 siendo necesaria resolución motivada para su denegación.

6.9. La remuneración del concesionario consistirá en la percepción, con respecto a los servicios prestados a los usuarios, de las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento sin que en ningún caso pueda percibir por dichos servicios remuneración superior. Para la fijación de tarifas se estará a lo dispuesto en los contratos existentes y en lo previsto en el Anexo 1, formación de tarifas. Si sobrevinieran alteraciones significativas en las condiciones de mercado el Ayuntamiento en todo caso deberá fijar las tarifas respetando el equilibrio financiero del contrato.

6.10. Las instalaciones municipales conectadas a la red abonarán al concesionario las mismas tarifas y en las mismas condiciones que los usuarios particulares.



6.11. Las tarifas se actualizarán en más o en menos, en cada primero de enero, sobre los vigentes a 31 de diciembre anterior.

6.12. La actualización será aprobada previamente por el Ayuntamiento a propuesta de la empresa gestora. En cuanto no se obtenga la autorización se seguirá prestando el servicio conforme a las tarifas anteriores.

CONDICIONES DE SUMINISTRO A LOS USUARIOS

7. Contratación del suministro:

7.1. En una finca que no tiene conexión a la red.

Si la demanda está situada en una finca que no dispone de conexión, a instancias del propietario la empresa gestora analiza la viabilidad del suministro y, en su caso, indica el presupuesto para la construcción de la acometida hasta la finca. En el caso de edificios de viviendas, estas gestiones se deben hacer a través de la Comunidad de Propietarios.

Como contraprestación económica por la realización del conjunto de instalaciones y/o operaciones necesarias para atender el nuevo punto de suministro, deberá abonar al distribuidor los costes de la acometida, que variarán según las características de la obra a realizar. La empresa gestora, con el fin de extender el suministro, podrá promover la construcción de nuevas conexiones en condiciones libremente pactadas entre las partes.

Las instalaciones receptoras comunes son la parte de la instalación receptora que es común a varios consumidores.

La empresa gestora, con el fin de extender el suministro, podrá promover la construcción de nuevas instalaciones receptoras comunes pudiendo mantener su titularidad en condiciones libremente pactadas entre las partes.

La facturación por el uso de la instalación receptora común podrá realizarse junto con la facturación de los demás servicios que preste la empresa suministradora, concepto que figurará de forma explícita en la factura. Además, se especificará que corresponden a los precios acordados en contrato privado.

La instalación individual es propiedad de cada usuario.

Una vez construida la instalación el siguiente paso es el contrato del suministro que se realizará como se describe en el apartado correspondiente.

7.2. En una finca que tiene conexión a la red.

Si el edificio dispone de conexión a la red pero la vivienda o local no tiene contrato de suministro en la actualidad deberá ponerse en contacto con el concesionario para que compruebe su adecuación a la reanudación del suministro.

Si son necesarios trabajos de reparación o adaptación el usuario podrá realizar los trabajos por su cuenta o contratarlos con la empresa suministradora.

Una vez finalizada la instalación, se puede proceder a la contratación e inicio del suministro, según se describe en el apartado correspondiente.



7.3. En una vivienda de nueva construcción.

En una vivienda de nueva construcción en la que el constructor ya ha dejado lista la instalación se puede proceder a la contratación del suministro con el distribuidor como se describe en el apartado siguiente. En todo caso la instalación se realizará de forma que permita su adecuada gestión de acuerdo con buenas prácticas existentes permitiendo en todo caso la conexión y desconexión individual de los consumidores desde la parte exterior de la vivienda o las zonas comunes del edificio.

La empresa gestora, con el fin de extender el suministro, podrá promover la construcción de instalaciones en edificios de nueva construcción pudiendo mantener la titularidad de las instalaciones comunes en condiciones libremente pactadas con el promotor pero sin repercutir costes distintos a los previstos en tarifa al consumidor final.

Las nuevas instalaciones se podrán realizar con el siguiente diseño:

1. – Red de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada siendo la comunidad de propietarios el consumidor final.

2. – Red de calefacción con contador de calor individual en cada vivienda y agua caliente centralizada y contador de caudal en cada vivienda. Al usuario se le factura el consumo de calefacción de su contador y la parte proporcional a su consumo del consumo de agua caliente del edificio.

3. – Red de calefacción y agua caliente sanitaria instantánea en la misma subestación individual. Un único contador para los dos elementos facturando el consumo individual.

Se promoverá las instalaciones de los tipos 2 y 3.

Los costes de bombeo y circulación dentro de los edificios desde las instalaciones comunes hasta las instalaciones individuales corresponden a la comunidad de propietarios.

8. Contratación e inicio del suministro.

Para el inicio del suministro, el distribuidor colocará el contador (si la instalación no dispone del mismo) y verificará la ausencia de fugas y la adecuación de la misma a las normas.

Concluidas las verificaciones el distribuidor dejará la instalación en servicio, informando al cliente de las instrucciones básicas de seguridad y utilización de su instalación. Como contraprestación de estos servicios, el consumidor abonará al distribuidor los derechos de alta.

Cuando el equipo de medida se sitúe dentro del límite de propiedad del usuario, éste deberá facilitar el acceso al personal debidamente acreditado que realice las tareas de lectura y/o mantenimiento.

Los consumidores tienen derecho a instalar contadores de su propiedad o alquilarlos a la empresa distribuidora. Si el contador es propiedad del consumidor debe ser compatible con los sistemas de lectura automática del concesionario. Las tarifas de alquiler de contador serán las autorizadas en las tarifas vigentes aprobadas por el Ayuntamiento.

El usuario es responsable del buen mantenimiento del contador y abonará los gastos de reparación cuando la avería se deba a su manipulación. La manipulación del contador puede dar lugar a la anulación del servicio por parte de la concesionaria.



9. Tarifas.

Las tarifas que se facturarán al usuario serán las aprobadas por el Ayuntamiento según lo dispuesto en el Anexo 1.

La facturación podrá ser mensual, bimestral, trimestral o semestral en función del consumo previsto. En general para las comunidades de propietarios y grandes consumidores será mensual y para los usuarios individuales bimestral.

EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

10. El Ayuntamiento ejercerá la dirección superior del servicio, señalando las directrices generales conforme a las que se desarrollará. Asimismo, velará por que el servicio se preste en forma eficiente y con sujeción a las tarifas aprobadas. Para ello podrá practicar las inspecciones que estime pertinentes. Si considera que el servicio se presta de forma inadecuada, podrá dar las instrucciones precisas a la empresa gestora para su corrección.

11. Con independencia de las obligaciones establecidas en la normativa vigente, la empresa gestora presentará anualmente al Ayuntamiento, una memoria explicativa de los servicios prestados en el ejercicio, así como el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias.

12. Serán causas de extinción de la concesión las siguientes:

12.1. Resolución por incumplimiento del empresario o de la Administración.

12.2. Cumplimiento del plazo establecido en la autorización.

12.3. Supresión del servicio por razón de interés público.

12.4. Declaración de quiebra o muerte del empresario individual.

12.5. Declaración de quiebra o extinción de la persona jurídica gestora.

12.6. Mutuo acuerdo de la Administración y la empresa concesionaria.

12.7. Aquellas que se establezcan expresamente en la autorización.

13. Si la empresa gestora incumpliese las cláusulas convenidas y de tal actuación se origina grave perturbación del servicio, el Ayuntamiento deberá acordar la caducidad de la autorización. Dicho acuerdo habrá de dictarse previo expediente, con audiencia del interesado, y por el órgano competente.

14. En los supuestos de resolución, el Ayuntamiento y la empresa gestora llegarán a un acuerdo sobre las obligaciones y responsabilidades de cada uno.

15. Cuando la empresa gestora incurriese en mora respecto al abono del canon periódico, el Ayuntamiento podrá exigir el cobro en vía de apremio, sin perjuicio de la facultad de declarar la resolución por causa de incumplimiento.

16. Cuando finalice el plazo de la autorización si esta no es prorrogada, la red revertirá al Ayuntamiento.

17. Si la Administración, antes de la conclusión de la autorización, estimase conveniente para el interés general gestionar el servicio por sí o por medio de un ente público, podrá ordenar su rescate indemnizando al concesionario el valor de las obras e instalaciones,



habida cuenta de su grado de amortización y los daños y perjuicios que se le irroguen, así como los beneficios futuros que deje aquél de percibir, atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio.

18. La resolución o extinción de la autorización por cualquiera de las causas previstas en este Decreto y en la legislación general no eximirá del cumplimiento por parte de la empresa gestora de sus obligaciones fiscales y laborales.

DISPOSICIONES FINALES

19. Para las indefiniciones o aspectos no previstos en esta ordenanza y en aquellos aspectos en que sea aplicable se utilizará como legislación supletoria la normativa reguladora de la actividad de distribución de gas natural, en particular el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

20. La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

ANEXO 1

FORMACIÓN DE LAS TARIFAS

Principios generales

Dada la situación del mercado energético con una oscilación de precios muy alta y una previsión a largo plazo imposible de establecer, las tarifas del sistema de calefacción centralizada se deben basar en unos principios que permitan ofrecer al usuario un servicio energético competitivo y garanticen a la empresa gestora el equilibrio financiero del contrato.

Para la formación de las tarifas se consideran los siguientes principios generales:

- Las tarifas deben ser competitivas o inferiores a las de otros combustibles disponibles, en particular gasóleo y GLP.
- La estructura de tarifa debe adaptarse a los costes y fomentar el ahorro energético tanto en el lado de la oferta como de la demanda.

En función de estos principios las tarifas se ajustarán a los siguientes puntos.

TARIFAS DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS: GLP Y GASÓLEO

La tarifa cobrada a los usuarios del sistema de calefacción centralizada debe ser como máximo los costes que asumirían utilizando los combustibles actuales, dado que si esto no fuera así la instalación se quedaría sin clientes.

No obstante hay que tener en cuenta que los precios y tarifas existentes hacen referencia al suministro de combustible antes de la obtención de calor y las tarifas del sistema de calefacción centralizada se refieren a calor directamente útil.

Para la transformación de GLP en calor de cara al cálculo del coste de calor obtenido con GLP se han tenido en cuenta los siguientes parámetros:



– El precio de la tarifa (T) de GLP publicada en el BOE de 18 de septiembre de 2012 para usuarios finales es de 118,77 c€/kg más un canon fijo de 1,57 €/mes y 1,18 €/mes de alquiler de contador.

– La capacidad calorífica (PCI) del propano, gas fundamental en el GLP, es de 12,88 kWh/kg.

– La eficiencia estacional (Ee) media de las calderas actuales de propano a lo largo de su vida útil se estima en un 80%. En base a estos parámetros el coste de calor (Cc) es:

$$Cc = T / PCI / Ee$$

El coste total para un consumidor de la energía térmica, calor, generada con GLP en septiembre de 2012 es:

<i>Precio gas</i> C€/kg	<i>PCI gas</i> kWh/kg	<i>Precio gas</i> C€/kwh	<i>Eficiencia</i> %	<i>Precio calor</i> C€/kwh
118,77	12,88	9,22	80%	11,53

Todos los valores sin IVA.

Para la transformación de gasoil en calor de cara al cálculo de coste de calor obtenido se han tenido en cuenta los siguientes parámetros:

– El precio medio del gasóleo calefacción en septiembre de 2012 para usuarios finales es de 0,90 €/l.

– La capacidad calorífica (PCI) del gasóleo es de 10,14 kWh/kg.

– La eficiencia estacional (Ee) media de las calderas actuales de gasóleo a lo largo de su vida útil se estima en un 75%. En base a estos parámetros el coste de calor (Cc) es:

$$Cc = T / PCI / Ee$$

El coste total para un consumidor de la energía térmica, calor, generada con gasoil en septiembre de 2012 es:

<i>Precio gasoil</i> €/l	<i>PCI gasoil</i> kWh/kg	<i>Precio gasoil</i> C€/kwh	<i>Eficiencia</i> %	<i>Precio calor</i> C€/kwh
0,9	10,14	8,88	75%	11,83

Todos los valores sin IVA.

– A estos costes se suma en el caso del GLP el término fijo y el coste de alquiler de contador.

– Los costes de inspección técnica, reparación y reposición de las calderas no son en ningún caso inferiores a 150 €/año, aproximadamente un 15% del coste de consumo anual. Los equipos de la red de calor al no realizarse ningún tipo de combustión en ellos son más baratos y de menor mantenimiento.

ESTRUCTURA DE LA TARIFA

La estructura de la tarifa debe fomentar el ahorro y la eficiencia energética.

Un sistema de calefacción centralizada como el que se propone tiene unos gastos fijos de prestación del servicio y unos gastos variables proporcionales al consumo.



Cuanto mayor sea la eficiencia energética de los usuarios finales menor es el consumo pero el sistema sigue manteniendo los gastos fijos.

En este aspecto para los sistemas de calefacción centralizada hay que considerar:

- Es fundamental la individualización del gasto siempre que sea posible debiendo la tarifa compensar los mayores costes del servicio.
- Un mayor salto térmico en los consumidores mejora la eficiencia global del sistema.
- El sistema presenta horas pico y horas valle muy acusadas. Tarifas con discriminación horaria pueden ser interesantes para el sistema y algunos clientes.

Los dos últimos aspectos en un primer periodo son difíciles de abordar pero se deja abierta la posibilidad de incorporar bonificaciones o recargos de saldo nulo en la tarifa a largo plazo.

Las tarifas deben estar basadas en un término fijo que abarca, al menos en parte, los costes fijos y los de operación y mantenimiento y un término variable que englobe los costes directos de combustible y bombeo. Estas tarifas son similares a la estructura de la tarifa actual del gas natural.

Dado lo desconocido del sistema se establecen unas tarifas vigentes durante un periodo inicial de 10 años revisables anualmente en función del IPC general con fecha inicial 1 de enero de 2013.

A partir de enero de 2023 las tarifas se fijarán por el Ayuntamiento con audiencia a la empresa gestora en función del análisis de los costes de explotación, de los costes de energías alternativas y manteniendo el equilibrio financiero de la empresa gestora de acuerdo con los principios habitualmente aceptados, en especial los que regulan las redes de distribución de combustibles fósiles.

TARIFAS

- Término fijo: 10 €/mes.
- Alquiler de contador: 1,18 €/mes.
- Término variable: 8 c€/kWh.

Estos conceptos no incluyen el IVA correspondiente.

El cálculo de la tarifa se efectúa en el mes de enero de cada año para la totalidad del año en función de la variación del IPC general del año anterior».

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Villadiego, a 7 de junio de 2013.

El Alcalde,
Ángel Carretón Castrillo